



Rainer Kutzner

Dipl.-Ing. (FH)
Beratender Ingenieur (BYIK BAU)
Baubiologe (IBR)
Energieberater (BAFA, KfW, Denkmal)

Beuerberg 13
83083 Riedering

Fon: +49 (0) 8036 / 21 65
Fax: +49 (0) 8036 / 21 45

info@ib-kutzner.de
www.ib-kutzner.de

www.q5-architektur.de

**INGENIEURBÜRO
KUTZNER**



Leitgedanken:

Häuser sind komplexe Gebilde. Materialien, Konstruktionen und technische Anlagen zusammen schaffen einen Raum für Menschen. Der Mensch steht deshalb bei allen Überlegungen im Mittelpunkt.

Aufgabe der Baubiologie ist es, für unsere Bedürfnisse und Anforderungen Häuser zu bauen, die die Belastung für Bewohner und Umwelt minimieren.

Ein Haus bei dem keine Energie über die Grundstücksgrenze zugekauft werden muss, ist ein gutes Haus.

Qualifikation:

- Studium an der FH Rosenheim (1982 – 1986)
Fachrichtung Holztechnik – Technischer Ausbau mit Abschluss Dipl.-Ing. (FH)
- Eigenes Ingenieurbüro (seit 1992)
- Baubiologe (IBR) (seit 1997)
- Freier Mitarbeiter am Institut für Baubiologie in Rosenheim (1997 – 2002)
- Energieberater (BAFA) (seit 1997)
- Koordinator nach BaustellV (seit 1999)
- Zertifizierter Prüfer der Gebäudedichtheit (FLiB) (seit 2002)
- Verantwortlicher Sachverständiger nach ZVEEnEV (seit 2003)
- Sachverständiger für Arbeiten in kontaminierten Räumen (seit 2003)
- Gründung des Netzwerkes ‚Q5 Baukultur und Raumgenuss‘ (2003)
- Energieberater Denkmal (2013)

Mitgliedschaften/ Aktivitäten:

- Bayerische Ingenieurekammer BAU, www.bayik.de / Beratender Ingenieur
- B.A.U. Bund Architektur und Umwelt, www.bau-architekten.de
- Rosenheimer Solarförderverein e.V., www.rosolar.de
- Fachverband für Luftdichtheit im Bauwesen, Kassel, FLiB, www.flib.de
- Q5 - Baukultur und Raumgenuss, www.q5architektur.de
- Passivhauskreis Rosenheim-Traunstein

Arbeitsschwerpunkte:

Altbausanierung und Wohngebäude

- Verwendung baubiologischer Materialien
- Materialgerechte Konstruktionen
- Schadstoff- und Elektrosmogreduktion
- Bauen nach ökologischen Gesichtspunkten
- Niedrigenergie- und Passivhäuser
- Alternative Heiztechniken
- Integration passiver und aktiver Solarenergie
- Baubiologische Beratung

Thermische Bauphysik

- Energieberatung und Energiekonzepte
- Wärmebrückenoptimierung
- Hygrothermische Simulation
- Luftdichtheitsprüfung
- Gutachten und Konzepte

Sicherheitskonzepte für Baustellen

Schadstoffsanierung von Gebäuden

- Schimmelpilzbeseitigung

Arbeitsbeispiel:

In dem Altstadtthaus wurden bisher nur sehr sparsam Renovierungen durchgeführt. Außer der Teilrenovierung einiger Wohnungen im Sanitärbereich beschränkten sich die Maßnahmen auf die Farbgestaltung von Wänden und dem gelegentlichen Austausch von Bodenbelägen.

Die Beheizung erfolgte über Öleinzelföhen, das Warmwasser wurde über dezentrale Elektroboiler bereitgestellt. Einige Wohnungen hatten kein Bad, die Toiletten befanden sich auf dem Flur. -

Der Großteil der Bausubstanz befand sich in einem guten Zustand.

Baubiologisch bedenkliche Materialien waren kaum vorhanden.

Während der Umbauarbeiten wohnten vier Parteien im Haus, so dass die Sanierung in vier Abschnitten erfolgte:

- Vorbereitende Maßnahmen im allgemeinen Bereich (Keller, Treppenhaus, etc.)
Installation vorbereiten, Durchbrüche, Hausanschluss, Provisorische Maßnahmen damit das Haus bewohnbar bleibt (Sanitär u. Elektro)
- Mieter ziehen alle in die rechte Haushälfte
Sanierung linke Haushälfte
Komplett neue Heizungs-, Sanitär- u. Elektroinstallation
Teilweise Anpassung der Wohnungsgrundrisse
Neue Fenster
Einbau eines Bades und eines Abstellraumes in jede Wohnung
Renovierung aller Wand- und Deckenflächen
Neue Bodenaufbauten und -beläge
- Umzug der Mieter in die linke Haushälfte
Parallel dazu provisorische Inbetriebnahme der Sanitärinstallation
Sanierung der rechten Haushälfte analog Punkt 2
- Fertigstellung der Heizungs-, Sanitär- u. Elektroinstallation
Dämmung der Fassade und Speicherdecke
Dämmung Wände gegen kalten Speicher
Treppenhaus und Haustür

Bei der Sanierung wurde die historische Bausubstanz weitestgehend erhalten, bzw. teilweise aus Abbruchmaterial (Türdurchbrüche, etc.) originalgetreu ergänzt. Neue Materialien wurden nach baubiologischen Kriterien ausgesucht.

Der Energiebedarf des Gebäudes wurde erheblich gesenkt.

Baujahr:	1901
Wohnfläche	588 m ² teilweise unterkellert Speicher teilw. ausgebaut 7 Wohneinheiten
Heizwärmebedarf	Q ^h = 67,8 kWh/m ² a
Primärenergiebedarf	Q ^p = 69,0 kWh/M ² a
CO2-Einsparung	77.500 kg/a

